

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和03年08月06日

計画の名称	堺市地域住宅等整備計画（その1）												
計画の期間	平成28年度 ~ 令和02年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	堺市												
計画の目標	堺市における住宅政策（さかい 魅力・安心住まいプラン）の基本目標である「生活の豊かさを実感できる住まい・まちの実現」「次世代へつなげる環境負荷に配慮した住まい・まちづくりの推進」「ストックを活かし個性と多様性をもった魅力ある住まい・まちの創造」「安全で安心して暮らせる住まい・まちづくりの推進」をめざし、次の施策について取り組みを進める。 公的住宅政策としては、老朽化した市営住宅の建替えやストック改善、エレベーターの設置等を行い、市民の暮らしの安全・安心を確保する。また、空き家再生等推進事業においては、空き家実態調査を行い、「堺市空家等対策計画」を改定する際の基礎資料とし、空き家化の予防や空き家の活用促進を図る。家賃低廉化事業においては、新婚・子育て世帯等の市内居住の促進やマンション建替支援事業、住宅相談事業により良質なマンションストック形成及びマンション再生を推進する。また泉北ニュータウン再生推進事業により、泉北ニュータウンを魅力あるまちとして維持し、将来にわたって多様な世代が快適に住み続けることのできるまちとする。住宅の耐震化、不燃化の推進及び安全確保に関する事業や省エネルギー対策等住環境の改善に関する事業により地震による被害の軽減、市街地の火災の延焼防止、及び遅延や既存住宅から排出される二酸化炭素の排出量の削減を図る。 さらに、堺環濠都市北部地区においては、町家や寺社等の歴史文化資源を活かし、これらと調和した修景整備を行うことにより、歴史的なまちなみを再生し、魅力向上を図る。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	5,023	A	4,826	B	0	C	197	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	3.92	%

番号	計画的成果目標（定量的指標）	定量的指標の現況値及び目標値		
		定量的指標の定義及び算定式		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		H28当初		R2末
1	市営住宅の住戸内バリアフリー性能の向上 全管理戸数に対する住戸内段差解消、手すり設置等がなされた住戸数の割合 バリアフリー化率 = バリアフリー化済戸数 / 全管理戸数	40%	%	57%
2	市営住宅の各住戸へ円滑に移動できる機能の向上 市営住宅における各住戸への移動円滑化率 エレベーターの設置されている棟数 / 中高層の市営住宅の全棟数	44%	%	57%
3	市営住宅において長寿命化型改善の実施割合の向上 建替対象を除き、竣工後20年以上経過した市営住宅全戸数の内、長寿命化型改善を実施した棟数の割合 長寿命化型改善の実施した棟数 / 建替対象を除き、竣工後20年以上経過した市営住宅全棟数	5%	%	28%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H28	H29	H30	H31	R02				
一体的に実施することにより期待される効果																				
備考																				
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	公営住宅整備事業等	建替事業(小阪住宅、万崎住宅)	堺市						2,048		策定済	
	A15-002	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	公営住宅整備事業等	移転促進(小阪住宅、万崎住宅)	堺市						36		-	
	A15-003	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	屋根・屋上改修及び外壁改修工事等(向陵西町住宅、北深井住宅、協和町・大仙西町住宅等)	堺市						334		策定済	
A15-004	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	公営住宅整備事業等(公営住宅等ストック総合改善事業)	長寿命化計画改定事業	堺市						3		-		
A15-005	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	住宅地区改良事業等(建替事業・駐車場整備)	建替事業・駐車場整備(北清水住宅)	堺市						269		策定済		
平成29年度より北清水住宅1棟分については重点計画へ移管																				
A15-006	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	住宅地区改良事業等(改善推進事業)	移転促進・仮住居等借上(北清水住宅・石津鉄筋住宅)	堺市						34		-		
平成29年度から北清水住宅1棟分については重点計画へ移管																				

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H28	H29	H30	H31	R02				
一体的に実施することにより期待される効果																				
備考																				
地域住宅計画に基づく事業	A15-007	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	住宅地区改良事業等(改善推進事業)	まちづくり協議会へのまちづくり専門家派遣	堺市						16		-	
	A15-008	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	石津鉄筋住宅総合改善事業	堺市							469		策定済
	A15-009	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	昇降機棟増築外工事、浴室設置等改修工事、ポンプ室改修工事(工事監理、設計等含む)(協和町・大仙西町住宅等)	堺市							342		策定済
	A15-010	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	外壁改修及び屋根・屋上防水改修工事・工事監理業務・設計業務、長寿命化等	堺市							396		策定済
	A15-011	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	空き家実態調査、利活用等に関する事業	堺市							8		-

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-012	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	地域住宅政策推進事業(提案事業)	駐車場整備・公営住宅除却	堺市						73	-	
	A15-013	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	地域住宅政策推進事業(提案事業)	家賃の低廉化に関する事業	堺市						330	-	
	A15-014	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	地域住宅政策推進事業(提案事業)	泉北ニュータウン再生推進事業	堺市						53	-	
	A15-015	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	地域住宅政策推進事業(提案事業)	分譲マンションの建替え等支援に関する事業	堺市						2	-	
	A15-016	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	地域住宅政策推進事業(提案事業)	住宅相談・住情報の提供事業、住宅政策の推進に関する事業(住宅政策関連調査)	堺市						5	-	
	A15-017	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	地域住宅政策推進事業(提案事業)	既存住宅省エネ改修補助事業	堺市						17	-	

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況		
												H28	H29	H30	H31	R02					
一体的に実施することにより期待される効果																					
備考																					
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	公営住宅の整備等に関する事業	仮住居等借上げ	堺市						191	-			
		基幹事業の建替工事において、住民へ移転・仮住居の助成及び駐車場整備をすることにより、建替事業を円滑に進めることを図る。																			
	C15-002	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	公営住宅ストック総合改善事業に関する事業	屋根・屋上防水、外壁改修工事監理業務	堺市						3	-			
		基幹事業に併せ、改修工事を円滑に進めることを図る。																			
	C15-003	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	改良住宅ストック総合改善事業に関する事業	屋根・屋上防水改修工事及び外壁改修工事並びに昇降機等増築工事監理業務、耐震改修、二戸一改善等	堺市						3	-			
		基幹事業に併せ、改修工事を円滑に進めることを図る。																			
											小計						197				
											合計						197				

A 基幹事業																			
基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
住環境整備事業	A16-018	住宅	一般	堺市	間接	民間	-	-	堺環濠都市北部地区街な み環境整備事業	協議会活動助成事業、街なみ 整備助成事業	堺市						69	-	
	A16-019	住宅	一般	堺市	直接	堺市	-	-	堺環濠都市北部地区街な み環境整備事業	街なみ整備事業	堺市							322	-
											小計							391	
										合計							391		

事後評価

事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制 本市計画部内の組織にて評価を実施	事後評価の実施時期 令和3年7月
	公表の方法 市ホームページ
事業効果の発現状況	
定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化の実施やエレベーターの設置の結果、住民の移動の安全性と利便性が向上した。 ・長寿命化型改善の実施を行ったことにより、躯体の耐久性が向上するとともに、維持管理の容易性が向上した。
定量的指標以外の交付対象事業の 効果の発現状況（必要に応じて記述）	
特記事項（今後の方針等）	
<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化やエレベーターの設置について、目標値を下回ったが、引き続き指標とした上で推進していく。 ・長寿命化型改善について、今後も実施していくことにより、躯体の耐久性向上や維持管理の容易性を向上し、安全安心な住まいづくりを推進していく。 	

目標値の達成状況		
番号	指標（略称）	
	目標値 / 実績値	目標値と実績値に差が出た要因
1	市営住宅の住戸内バリアフリー率	
	最終目標値	57%
	最終実績値	51%
指標設定時の建替時期及び改善予定戸数について一部見直しを行ったため。		
2	市営住宅各住戸への移動円滑化率	
	最終目標値	57%
	最終実績値	54%
指標設定時の建替時期及び改善時期について一部見直しを行ったため。		
3	竣工後20年以上経過した市営住宅の長寿命化型改善実施率	
	最終目標値	28%
	最終実績値	76%
指標設定時の改善実施時期を見直したため。		

(参考様式3) 参考図面① (社会資本整備総合交付金)

計画の名称	堺市地域住宅等整備計画(その1)			
計画の期間	平成28年度 ~ 令和4年度(7年間)のうち平成28年度~令和2年度	交付対象	堺市	
<p>A16-018・019 堺環濠都市北部地区街なみ環境整備事業 (別紙参照)</p>				<p>A15-005 住宅地区改良事業等 建替事業 (北清水住宅)</p>
<p>A15-010 住宅地区改良事業等 改良住宅ストック総合改善事業 (協和町・大仙西町、翁橋住宅、七道並松、七道並松東等) C15-003 改良住宅ストック総合改善事業に関する事業 屋上防水改修工事、外壁改修工事 昇降機棟増築工事監理業務 (協和町・大仙西町、翁橋住宅等)</p>				<p>A15-006 住宅地区改良事業等 移転促進・仮住居等借上げ (北清水住宅、石津鉄筋住宅) A15-008 改良住宅ストック総合改善事業 (石津鉄筋住宅)</p>
<p>住宅地区改良事業等(協和町・大仙西町) A15-007 改善推進事業 A15-009 改良住宅ストック総合改善事業</p>				<p>A15-012 駐車場整備、公営住宅除却 (小阪住宅、万崎住宅)</p>
<p>A15-003 公営住宅等ストック総合改善事業 C15-002 公営住宅ストック総合改善事業に関する事業 屋根・屋上防水、外壁改修工事監理業務 (向陵西町、上野芝、北深井、中石津、浜寺北鳳、百舌鳥、協和町・大仙西町住宅等)</p>				<p>C15-001 公営住宅の整備等に関する事業 仮住居等借上げ (万崎住宅)</p>
<p>A15-001 公営住宅等整備事業 建替 A15-002 公営住宅等整備事業 移転促進 (小阪住宅、万崎住宅)</p>				<p>A15-004 長寿命化計画改定事業 A15-011 空き家再生等推進事業 A15-013 家賃の低廉化に関する事業 A15-014 泉北ニュータウン再生推進事業 A15-015 分譲マンションの建替え等支援に関する事業 A15-016 住宅相談・住情報の提供事業、住宅政策関連調査 A15-017 既存住宅省エネ改修補助事業 A15-004・011・013・015~017 ⇒ 堺市内全域 A15-014 ⇒ 泉北ニュータウン</p>

【完了写真】



公営住宅等整備事業
北清水住宅建替事業（1棟建設工事）



公営住宅等整備事業
万崎住宅建替事業（1期解体工事）



公営住宅等ストック総合改善事業
協和町中団地7号館外壁改修工事



改良住宅ストック総合改善事業
協和町西団地7号館外壁改修工事



改良住宅ストック総合改善事業
協和町東団地15号館昇降機棟増築工事